

## Merhaba

Bu sergi, Edmonton Green alışveriş merkezinin yeniden geliştirilmesine ilişkin taslak tekliflerimizi ve geliştirmenin ilk aşaması olarak tekliflerimize daha ayrıntılı bir bakış paylaşıyor. Ayrıca, bu yaz gerçekleşen en sonucusu da dahil olmak üzere, önceki danışma etkinliklerimizde elde ettiğimiz geri bildirimleri de bildiriyor.

Crosstree Gayrimenkul Ortakları Kasım 2018'den bu yana alışveriş merkezinin sahibidir ve Edmonton Green'i canlandırmak ve iyileştirmek için tasarımları hazırlamak üzere ödüllü mimarlar olan LDS ile birlikte çalışmaktadır.

Edmonton Green, toplum odaklı bir alışveriş merkezidir ve her zaman öyle kalacaktır. Hatta bu yaklaşım, merkez yönetim ekibinin bu yılki IWFM Etki Ödüllerinde yeni bir kategori olan COVID-19 Yanıt Ödülü: Topluluğu Destekleme ödülünü alması ile taçlandırıldı. Ekip ayrıca bu yılki Estates Gazette Ödüllerinde Süper Kahraman Ödülünü (Şirket veya Ekip) bu çalışmalarını kazanarak birinci oldu.

Ne yazık ki, Covid-19 salgını nedeniyle sizinle yüz yüze görüşemeyebiliriz. Ancak görüşlerinizi gerçekten duymak istiyoruz ve bunu yapmak için birçok yol var - bunlardan biri, **buradan** online anketimizi doldurmaktır. Teklifleri daha iyi anlamaya yönelik videomuzu da **buradan** izleyebilirsiniz.



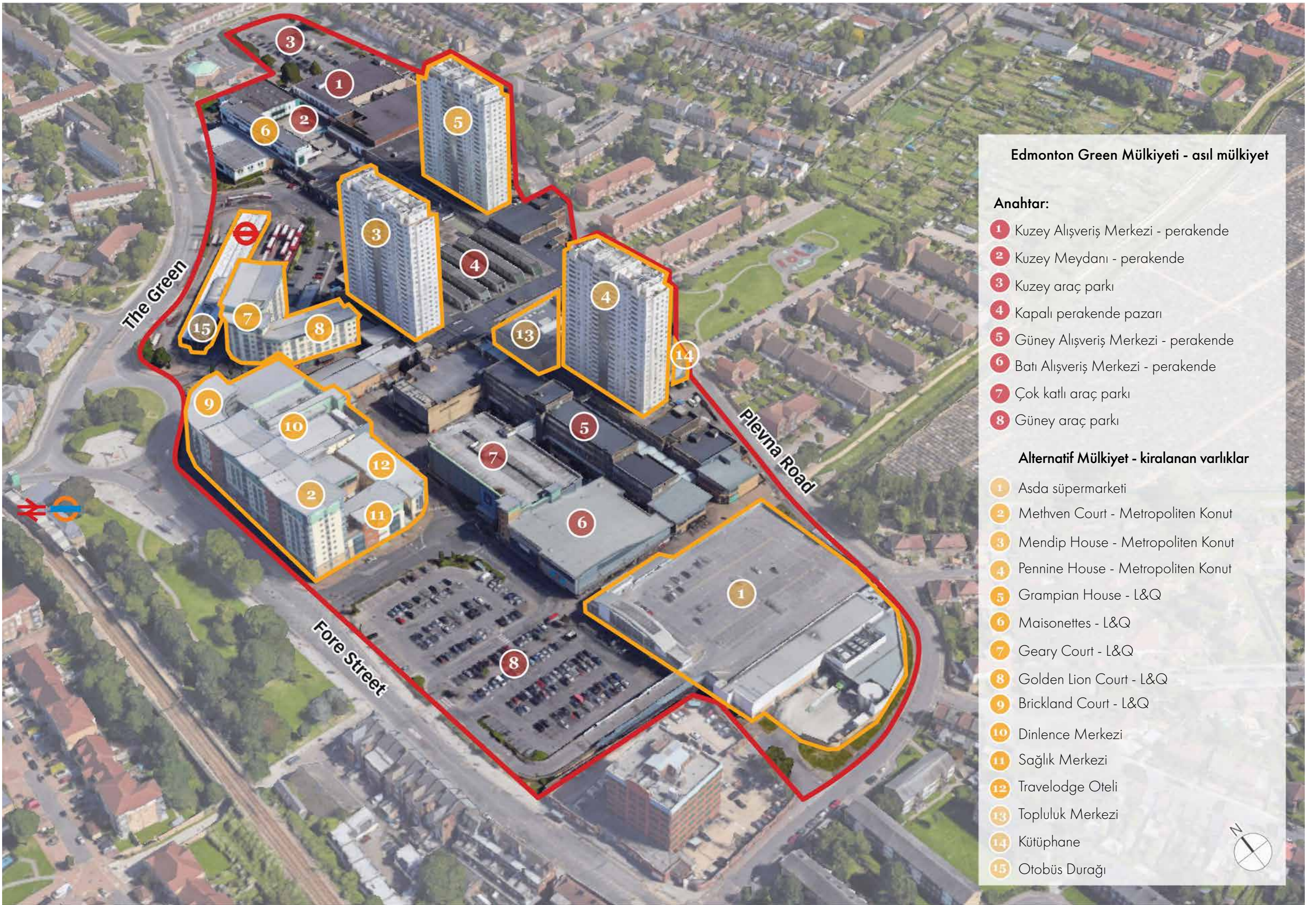
Edmonton Green alışveriş merkezinin görünümü.



## Edmonton Green'in öyküsü

Alışveriş merkezi, 1970'lerde bir dizi ev ve dükkanın bulunduğu yerde geliştirildi. Edmonton'da radikal çözümlerin denendiği bir dönemde tasarlandı, bu da merkeze yol açmak için eski sokakların kaldırılmasına yol açtı. Crosstree, daha önce 19 yıldır St. Modwen Mülkiyetine ait olan Edmonton Green'i Kasım 2018'de satın aldı. Merkezi satın aldığından bu yana Crosstree yeni tuvaletler, oyun alanı, tabelalar, yeni bir bahçe ve güzel bir boya işi ile merkezi iyileştirmek için önemli bir yatırım yaptı.

Bu şema, alışveriş merkezinin mevcut düzenini gösterir. Turuncu ile işaretli binalar teknik olarak Crosstree'nin mülkiyetinde değildir. Herhangi bir yeniden geliştirme, şu anda turuncu ile işaretli olmayan alanlara odaklanacaktır. Bu nedenle konut kuleleri, ASDA ve otobüs durağı korunacaktır.



Mevcut sitenin kuzeydoğuya, Edmonton Broadway'e bakan görünümü.



# Bugüne kadar alınan danışmanlık ve bulgular

Zaman çizelgesi:



## ŞUBAT 2019 AÇILIR PENCERE DANIŞMANLIĞI

İnsanların mevcut alışveriş merkezinde görmek istedikleri kısa vadeli değişiklikleri öğrenmek için.



## ŞUBAT 2020 ZİYARET SEANSLARI

İnsanların Edmonton Green'in geleceği hakkındaki düşüncelerini öğrenmek için.



## TEMMUZ 2020 SANAL SERGİ

Dinleme alıştırmalarıyla gelen geri bildirimlerle şekillendirilen tasarımı göstermek ve insanların bunlar hakkındaki düşüncelerini almak.



## KASIM 2020 SON SERGİ

Ayrıntılı tasarımların nasıl ilerlediğini göstermek ve bir planlama başvurusu Londra'nın Enfield Belediyesine gönderilmeden önce yerel halktan geri bildirim almak.



## KIŞ 2020 PLANLAMA BAŞVURUSUNUN YAPILMASI

Londra'nın Enfield Belediyesine. Enfield daha sonra 2021'in başlarında kendi yasal istişaresini gerçekleştirecektir.

## Burada sunduğumuz tasarımlar, Şubat 2019'da danışmanlığa başladığımızdan beri aldığımız geri bildirimlere yanıt veriyor.

En yakın zaman önce gerçekleştirilen aşamada şunu bulduk:



İnsanların büyük çoğunluğu alışveriş merkezinin yeniden geliştirilmesinden yanadır ve sunduğumuz ilk tasarımlar beğenildi.



İnsanlar özellikle yeni pazar binasının tasarımlarını beğendi.



İnsanların önemli bir kısmı daha fazla mağaza çeşitliliği ve daha fazla cadde markası görmek istiyor.



İnsanlar ayrıca daha kapsamlı yiyecek ve içecek satış noktaları görmek ve daha fazla zincir restoran görmek istiyor.



İnsanlar, özellikle genç ve yaşlı nesiller için yerel halkı bir araya getiren topluluk ve eğlence alanlarını görmek istiyorlar ve birkaç kişi sinema veya bowling salonu fikrini önerdi.



İnsanlar güvenlik iyileştirmeleriyle merkezde daha güvende hissetmek istiyor. Anti sosyal davranışları ele alınması gereken bir konu olarak görüyorlar.



Bazı insanlar daha fazla eve ihtiyaç olduğunu düşünüyor.



Bazı insanlar, Edmonton Green'de daha fazla yeşillik veya halka açık alanlar görmek istediklerini belirtti.



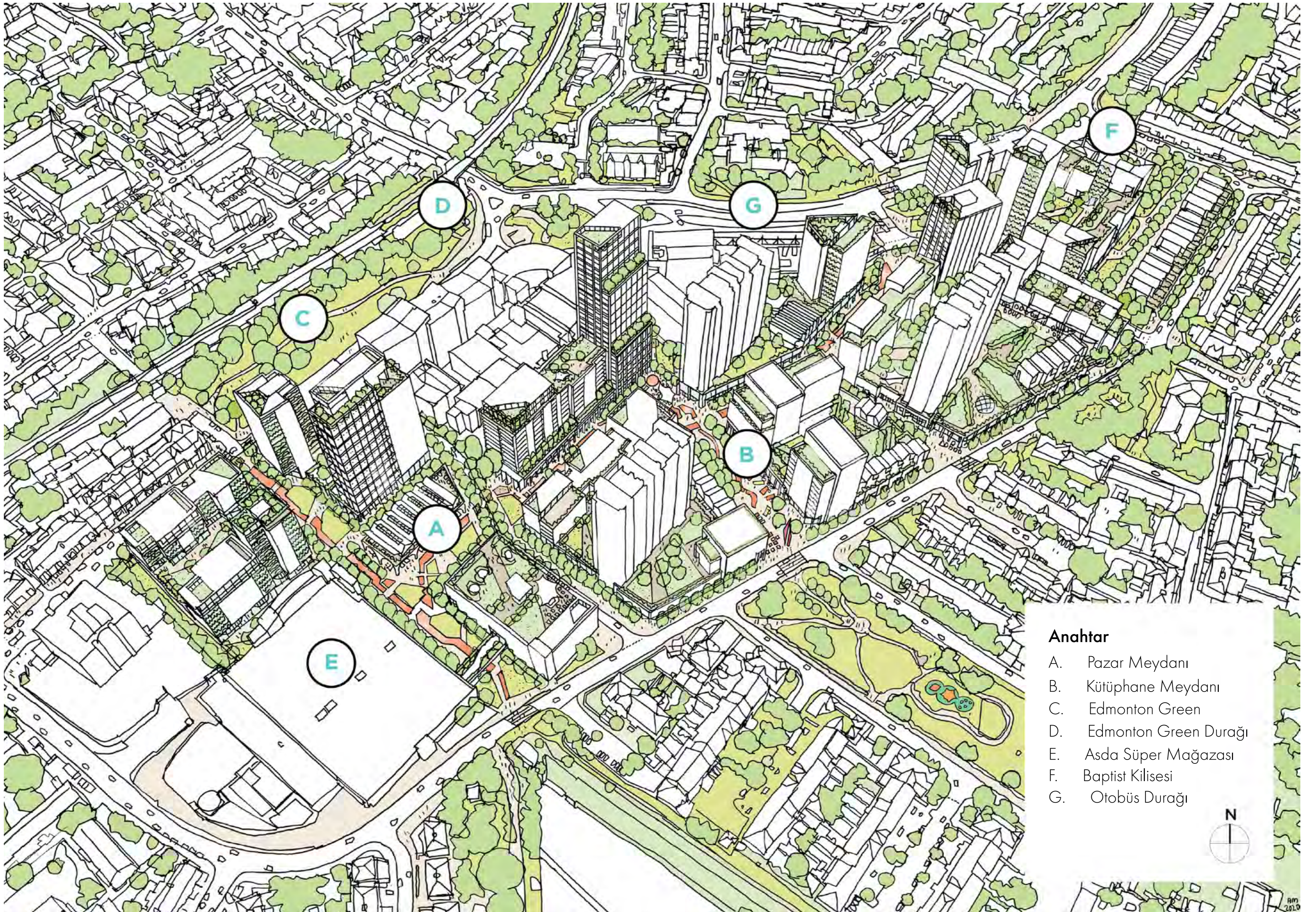
## Vizyonumuz ve ana planımız

Vizyonumuz, Edmonton Green'in yerel halkın gece gündüz eğlenmesi için canlı bir hedef haline gelmesi ve aşağı Edmonton'un kalbi olarak konumunu sağlamlaştırmasıdır.

Önümüzdeki birkaç sayfada, son 18 ayda derlediğimiz geri bildirimlerle oluşturulan Edmonton Green ana planımızın temel hatlarını sunuyoruz. Planlama onayına bağlı olarak 2023'te teslim edilecek olan yeniden geliştirmenin ilk aşaması için daha detaylı tasarımlar da sunuyoruz. Eğer planlama izni verilirse, zamanla gerçekleşen değişiklikler ile 10 ila 15 yıl içerisinde aşama aşama yeniden geliştirme öngörüyoruz.

### Projenin temel arzuları şunlardır:

- Edmonton Green için yerel halka istihdam fırsatları sağlayan sürdürülebilir bir şehir merkezi oluşturmak.
- İçe bakan alışveriş merkezlerini dışa bakan caddeler ve halka açık alanlarla değiştirmek.
- Mevcut "ada" denilen bölgeyi bölerek site boyunca yaya yollarını iyileştirmek.
- Yeni ve gelecekteki sakinler için olanakları iyileştirmek. Bu, ziyaretçi trafiğinde ve harcamada artışa yol açmalıdır.
- Yerel halkın gece gündüz keyif alabileceği güvenli bir ortam yaratmak.
- Daha fazla yeşil açık alan oluşturmak.



Teklif edilen ana planın krokisi.



## Vizyonumuz ve ana planımız

### Yeniden geliştirme aşağıdaki ilkeler tarafından yönlendirilecektir:

- Edmonton Green, yerel halkın ihtiyaçlarını karşılayan yerel bir şehir merkezi olmaya devam edecektir.
- Pazar, Edmonton Green'in odak noktası olmaya devam edecektir.
- Bu, ilk olarak geliştirilen Güney Otoparkı ile birkaç yıl içinde gerçekleşecek aşamalı bir gelişme olacaktır. Aşamalandırma, pazar dahil olmak üzere tüm merkezin faaliyet halinde kalmasının yanı sıra alışverişçiler ve sakinler için yeterli park yeri olmasını sağlayacaktır.
- Mevcut konut blokları muhafaza edilecek ve mevcut sakinlerin girişleri iyileştirilecektir.
- Şehir merkezinin karakterini nasıl geliştirebileceğimizi anlamak için yerel halk ile çalışmaya devam etmeye kararlıyız.



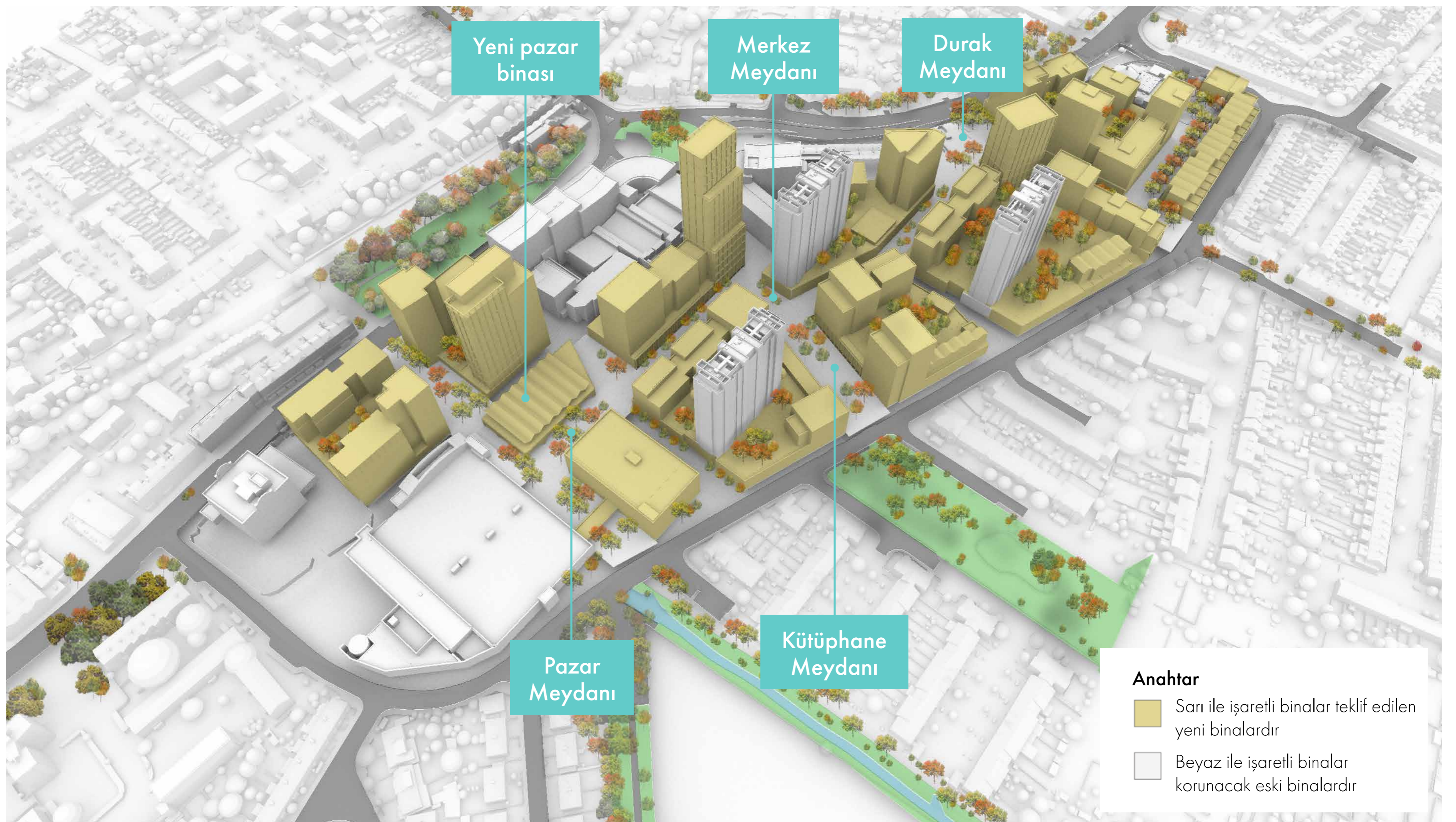
Teklif edilen Kütüphane Meydanının kroki görünümü.



Teklif edilen Pazar Meydanının kroki görünümü.



Fore Street'in teklif edilen görünümü.



Teklif edilen Ana Planı gösteren şema.



## Halka açık alanlar ve yeniden tasarlanan sokaklar

İstişarelerimizden birçok insanın anti sosyal davranışları yerel bölgedeki önemli sorunlardan biri olarak tanımladığını duyduk.

Bu konuda halihazırda güvenlik düzeyini artırarak ve yeni güvenlik kameraları kurarak iyileştirmeler yaptık. Ancak daha fazlasının yapılmasının gerektiğinin farkındayız.

Ana planımız geleneksel bir alışveriş merkezi yerine şehir merkezi olarak tasarlanmıştır. Bağımsız satıcılar ve ulusal çapta büyük perakendeciler için açık ve kapalı olmayan bir cadde hissi oluşturur. Bu sayede tüm halka açık alanlar göz ardı edilir ve yerel halkın olanakların tadını çıkarabileceği rahat bir ortam sunulur. Edmonton Green ile Fore Street arasındaki bağlantı yolu iyileştirildi ve artık aralarında açık yaya yolları bulunuyor.

Evlerin arkaları ve karanlık bölgeler anti sosyal davranışları azaltmaya yardımcı olacak şekilde en aza indirildi.

Güvenli ve emniyetli bir ortam yaratarak Edmonton Green'in akşamları gezilebilen bir yer de olabilmesini arzuluyoruz.

Yeni halka açık alanlar, topluluğu bir araya getirmeye yardımcı olmak için canlı etkinlik merkezleri oluşturacak şekilde tasarlandı. Buna halka açık meydanlar, toplumsal bahçeler ve peyzajlı sokaklar dahildir.

Mevcut sitenin beton ve sert yüzeylerini yeşil sokaklar ve peyzajlı meydanlarla, yani Edmonton Green'in 'yeşillendirilmesi' ile değiştirmek istiyoruz. Bu, mevcut ve yapılacak yeni evlerden olumlu bir görünüm yaratacaktır. Bu halka açık alanlar, insanların keyif almaları ve dinlenmeleri için iyi bir güneş ışığı düzeyine sahip olacaktır.



Edmonton Green'de teklif edilen açık alanların görünümü.



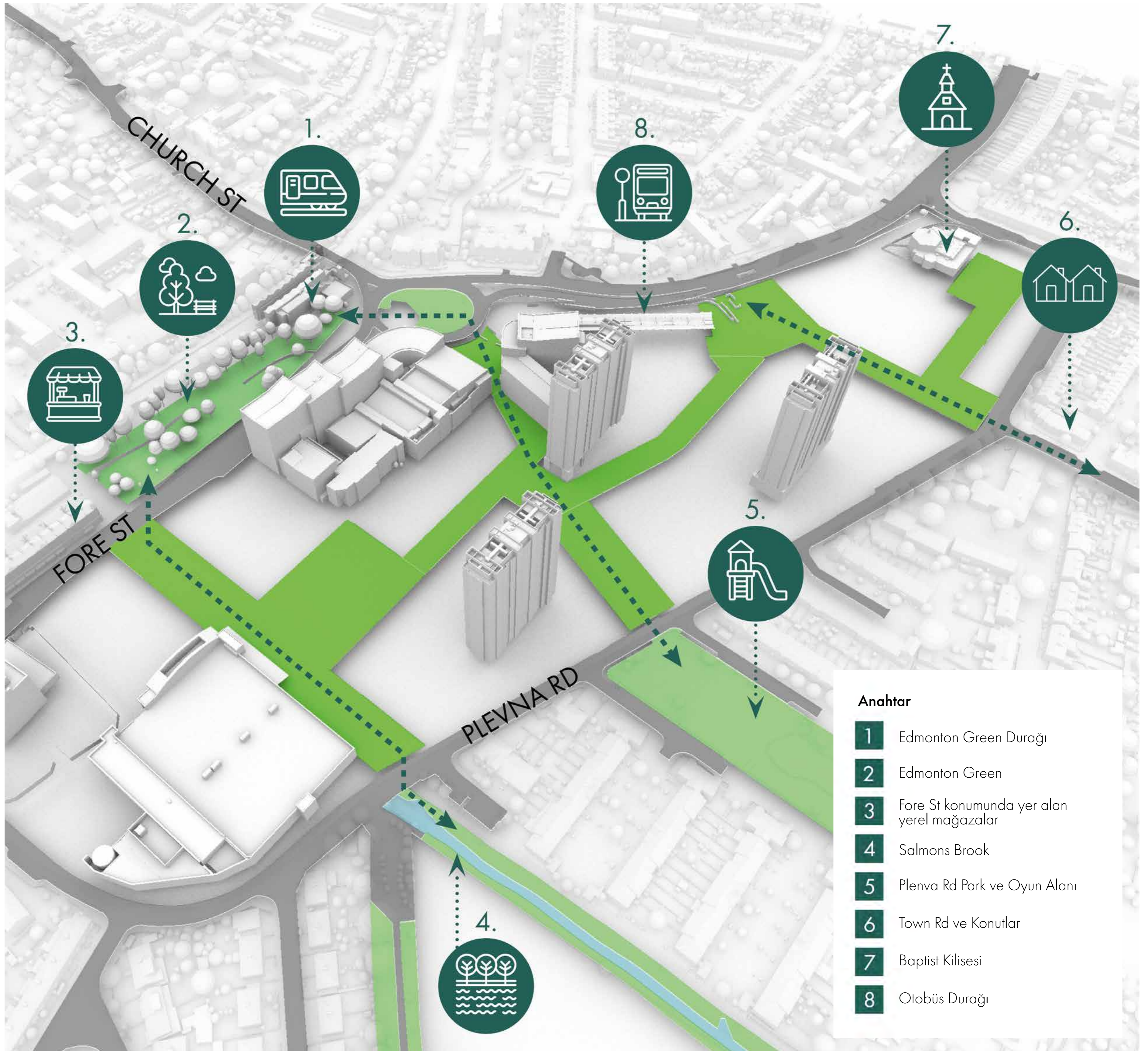
## Dolaşma

İnsanların sitenin içinde, çevresinde ve üzerinden yürümesini kolaylaştırmak, ana planımızın temel amaçlarından biridir. Bunu başaran bir sokak ağı kurmak ve Fore Street, Plevna Road, Salmons Brook ve diğerleri dahil olmak üzere çevre bölgelerle iyi bağlantı kurmak istiyoruz.

Daha iyi ve daha güvenli sokak tasarımı, şehir merkezinde ve çevresinde yaşayanlar için yürümeyi ve bisiklete binmeyi daha çekici hale getirecektir.

Edmonton Green, kendi Yer Üstü istasyonu (Liverpool Caddesi 30 dakikadan daha az uzaklıktadır) ve otobüs durağı ile halihazırda iyi ulaşım bağlantılarına sahiptir. Tasarımlarımız bu ulaşım bağlantılarına kolay erişim sağlayarak bundan en iyi şekilde yararlanmaktadır.

Vizyonumuz Edmonton Green'de düşük araç gelişimi olmasını istese de, hem merkez hem de yeni evler için uygun düzeyde park seçeneğinin olmasını sağlayacağız.



Bu şema, tüm halka açık alanların kolay yaya yolları oluşturmak ve topluluğu bir araya getirmeye yardımcı olmak için nasıl birbirine bağlandığını gösterir.



## Mağazalar, restoranlar ve kafeler

İnsanların bağımsız yerel mağaza ve kafelerden tanınmış cadde markalarına kadar çok çeşitli mağaza ve yiyecek satış noktaları görmek istediklerini öğrendik. Bu nedenle tasarımılarımız, farklı mağaza ve restoran türlerine uygun bir dizi daire boyutunun yanı sıra alanların kolayca uyarlanmasına olanak tanıyan esnek zemin plakalarını içerir. Tüm mağazaların ve restoranların zemin seviyesinde yer almasını teklif ediyoruz.

Amacımız, yerel halkın memnuniyeti için çeşitli markaları bölgeye çeken bir alan yaratmaktır.

Ana plan, merkezi bir sokağın kuzey ve güney uçlarında gruplandırılmış daha büyük ilgi çekici yerlere sahip bir "dambıl formu" çerçevesinde şekillenmiştir. Kuzey bölgesinde otobüs durağının yanında dinlenme tesisleri yer alacaktır. Güney uçtaki temel ilgi noktaları mevcut ASDA süper mağazasının yanı sıra yeni pazar binası olacaktır.



Mağazaların, restoranların, kafelerin ve dinlenme alanlarının konumlarını gösteren Ana Planın görünümü.



## Topluluk ve dinlenme kullanımları

Özellikle gençler ve yaşlılar için topluluğu bir araya getiren daha fazla alan istediğinizi belirtmeniz nedeniyle, topluluk alanları tekliflerimizin merkezinde yer almaktadır. Ana plan, farklı konumlarda olsalar bile tüm mevcut tesislerin değiştirilmesini sağlayacaktır.

Sitenin kuzey ucundaki özel bir dinlenme 'kutusunun' bir sinema, bowling salonu veya tiyatro içerebileceğini teklif ediyoruz. Yeni 'Kütüphane Meydanı' için planlarımız, bu alanın topluluk merkezinin yanı sıra yeni bir gelişmiş kütüphaneye ve Mendip House'un altında özel bir topluluk merkezi alanına ev sahipliği yapmasını sağlayacaktır.

Sizden bu planlara ilişkin geri bildirim almak, neler görmek istediğinizi ve en çok neyin faydalı olacağını duymak isteriz.



Teklif edilen Kütüphane Meydanının kroki görünümü.



## Yeni bir pazar binası

Bu sitede en az 100 yıldır bir pazar bulunuyor ve bu, Edmonton Green'in ayrılmaz bir parçasıdır. Merkezin önemli bir parçası olduğunu biliyoruz. Bu nedenle, pazarın merkezi bir konuma gelmesini sağlayacak ve bölge ve ana planın kalbi için önemli bir cazibe merkezi olarak hak ettiği önemi almasını sağlayacak yeni bir bina oluşturmayı teklif ediyoruz.

Çok fazla araştırma yaptık ve tasarımı, kapalı bir pazarın odak noktası olduğu geleneksel pazar meydanlarından ilham alıyor.

Tezgahların üstü kapalı olacaktır ve hal açık ve kolay ulaşılabilir olacaktır. Pazar, halı çevreleyen halka açık alanın Edmonton'ın pazar bahçeleri ve ticaret konusundaki farklılıklarını göz önüne çıkarmak için tasarlanması ile halka açık merkeze taşma fırsatına sahiptir.

Bu geliştirmeler sırasında pazarın açık kalmasının önemli olduğunu biliyoruz ve ticaretin sürdürülebilmesini sağlamak için aşamalı bir yaklaşım uygulayacağız.

### Durum çalışması

**Letherbarrow meyve ve sebze tezgahının sahibi Kelly Vincent:** "Büyük büyük büyükbabam tezgahı 90 yıl önce başlattı. Babam 14 yaşındayken okulu bıraktı, o zamanlar pazar dışarıdaydı ve 1972 civarında kapalı bir pazar haline geldi. Ben, toplumla çok samimi bir şekilde davranarak eski moda manavları geri getirmeye çalışıyorum. Tamamı farklı kültürlerden gelen harika bir ekibim var. Süpermarkete gitmeyen, koca kutu mango veya taze sebze satın alan ve tüm aile için sıfırdan yemek yapan insanlara hizmet veriyoruz."



Pazar tezgahında Kelly Vincent.



Edmonton Green'deki tarihi pazar binalarının görüntüleri.



Teklif edilen Pazar Meydanının kroki görünümü.



## Yeni evler

İlçede artan ihtiyacı karşılamak ve daha fazla konut sakini çekmek ve bölgenin canlılığını artırmak için Edmonton Green'de çeşitli yeni evler inşa etmeyi teklif ediyoruz. Ana planımız, mevcut konutlara ek olarak 1.500 yeni evi içeriyor.

Farklı ihtiyaçları karşılamak için bir dizi ev sağlamanın önemli olduğunu düşünüyoruz, bu nedenle hem satılık hem de kiralık aile evleri ve daha küçük mülklerin bir karışımını inşa etmeyi planlıyoruz. Bu evlerin, kesin sayısı şu anda Londra'nın Enfield Belediyesi ile görüşülmekte olan bir kısmı uygun fiyatlı olacaktır.

Ana plan, mağazaların ve servis alanlarının üzerinde topluluk podyum bahçeleri dahil ederek, sakinler için mevcut yeşil alan ve bahçe eksikliğini gidermeyi amaçlamaktadır.

Ana planın, korunacak kulelerin her birinin yeni sokak ağına doğrudan erişimi olmasını sağlayacak şekilde tasarlanması için dikkat edildi. Konut kulelerindeki mevcut perakendenin kaldırılması, doğrudan caddeden yeni lobiler ve ön kapılar sunmamızı da sağlayacaktır. Bunlar daha sonraki aşamalarda gerçekleşecektir, bu nedenle bunu sizinle daha ayrıntılı olarak ileri bir zamanda görüşeceğiz.



Fore Street'in yeni evlerinin görünümü.



## Ayrıntılı ana plan tasarımı

Yeni konut blokları, mevcut kulelerin hakimiyetini dengeleyip azaltarak ve Edmonton Green için yeni bir ufuk çizgisi oluşturarak planın farklı noktalarına yerleştirilecektir.

Edmonton Green bir Fırsat Alanında yer aldığı için, yerel planlama politikasında yüksek binalar için uygun bir yer olarak tanımlanmıştır.

Bu nedenle konut blokları dört ila 30 kat arasında değişiklik gösterecektir. Sitenin merkezinde daha yüksek binalar yer alırken, sitenin çevresine doğru Fore Street ve diğer komşu sokaklara bağlanması için daha küçük binalar yer alacaktır. Tüm binalar, iyi düzeyde gün ışığı ve güneş ışığı sağlayacak şekilde tasarlanmıştır.



Teklif edilen bina yüksekliklerini gösteren ana plan görünümü.



Mevcut ufuk çizgisi şeması.



Teklif edilen ufuk çizgisi şeması.



## Sürdürülebilirlik

Edmonton Green'in hem şimdi hem de gelecek nesiller için yerel halka daha iyi bir ortam sağlayan düşük karbonlu sürdürülebilir bir şehir merkezi olmasını istiyoruz.



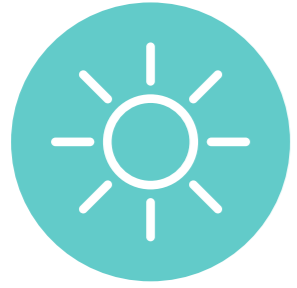
Yeni halka açık alanlar ve ekimler, daha iyi bir yeşil ortam yaratmaya yardımcı olacaktır. Sitenin çevresinde yaklaşık 250 ağaç ekilecektir.



Geliştirme, Enerjetik enerji ağına bağlanacaktır - Meridian Water'daki yerel bir kaynaktan düşük karbon enerjisi (ısı) sağlanacaktır.



Binalar, yüksek düzeyde yalıtımlı ve düşük enerji gereksinimlerine sahip olacak şekilde tasarlanacaktır. Tüm evlerden çıkan karbon emisyonları sıradan evlere kıyasla %75 daha az olacaktır.



Çatılarda güneş panelleri kullanılacaktır.



Fosil yakıtlar kullanılmayacaktır - yeni binalar için gaz bağlantısı sağlanmayacaktır.



Çatılarda güneş panelleri kullanılacaktır.



## Aşamalandırma

Bu plan, kademeli olarak yapılan değişikliklerle 10 ila 15 yıl içinde gerçekleşecek aşamalı bir gelişme olacaktır. Aşamalandırma, şehir merkezinin faaliyet halinde kalmasının yanı sıra alışverişçiler ve sakinler için yeterli park yeri olmasını sağlayacaktır. Aşamalandırma şu şekilde bölünmüştür:

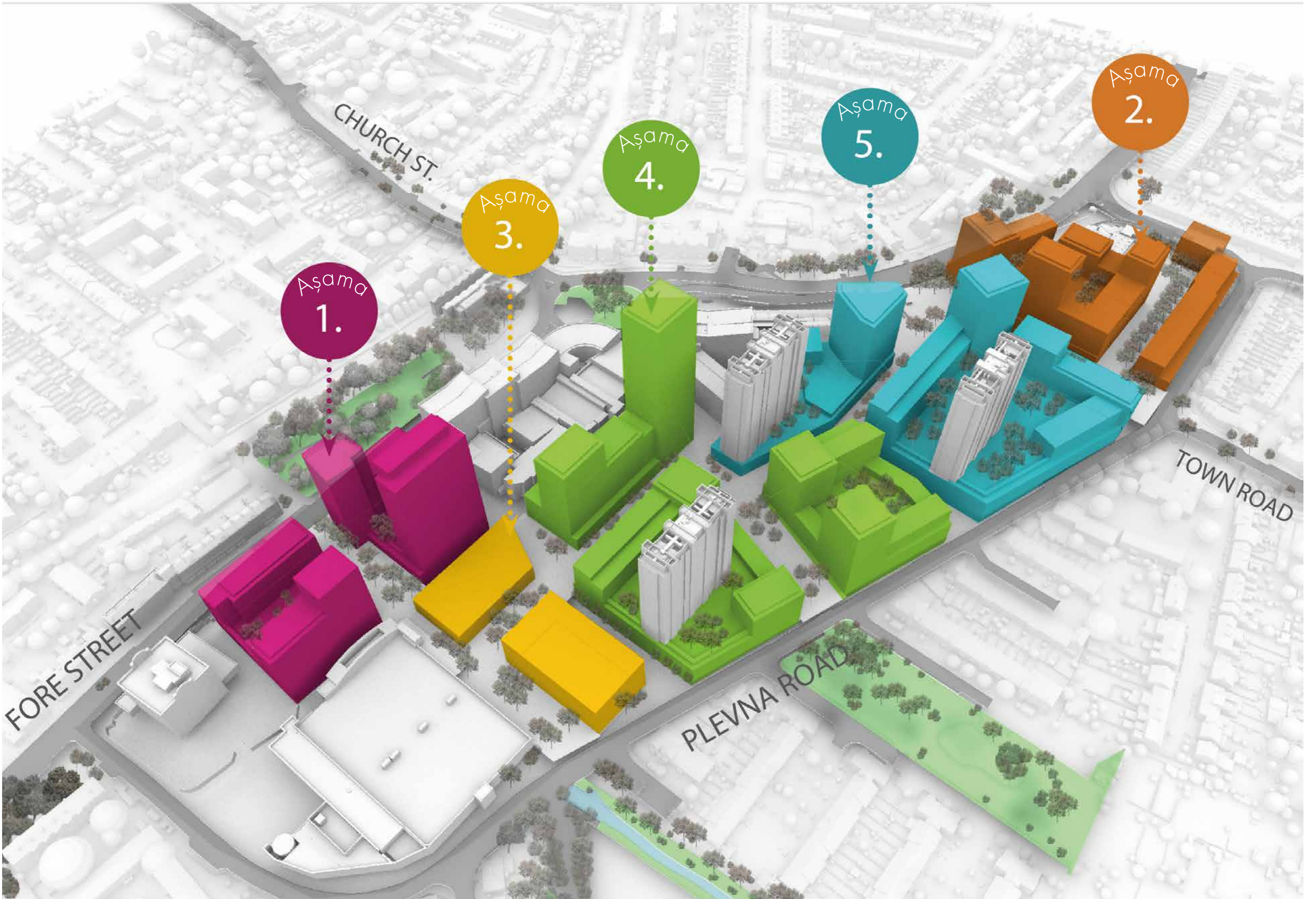
Aşama 1: Güney Araç Parkı

Aşama 2: Kuzey Araç Parkı, Kuzey Meydanı ve Baptist Kilisesi çevresindeki alan

Aşama 3: Pazar Meydanı ve çok katlı araç parkı

Aşama 4: Güney Alışveriş Merkezi

Aşama 5: Kuzey Alışveriş Merkezi ve otobüs durağı çevresindeki alan



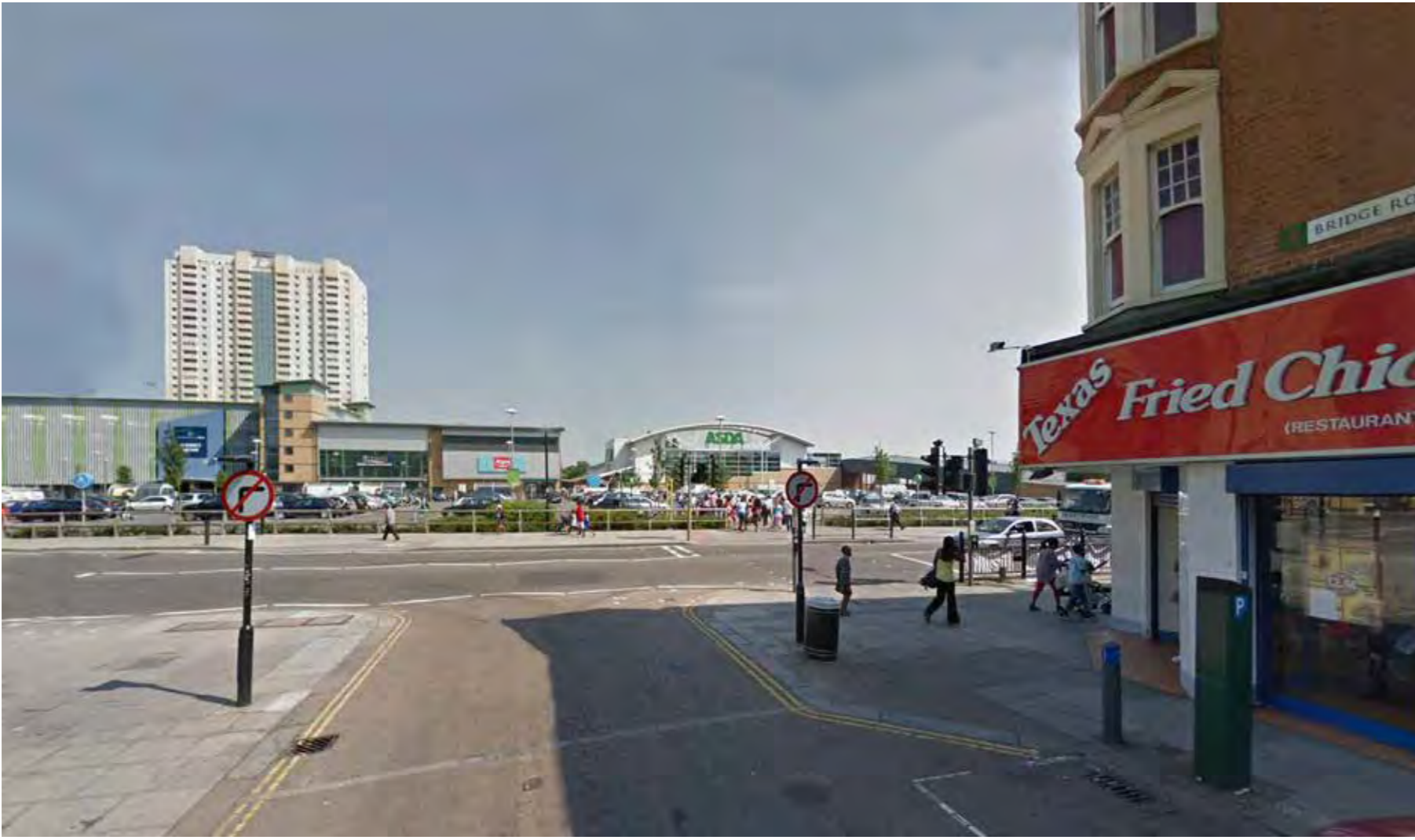
Gelişimin teklif edilen aşamalarının görselleştirilmesi.



## Aşama 1

### Özet

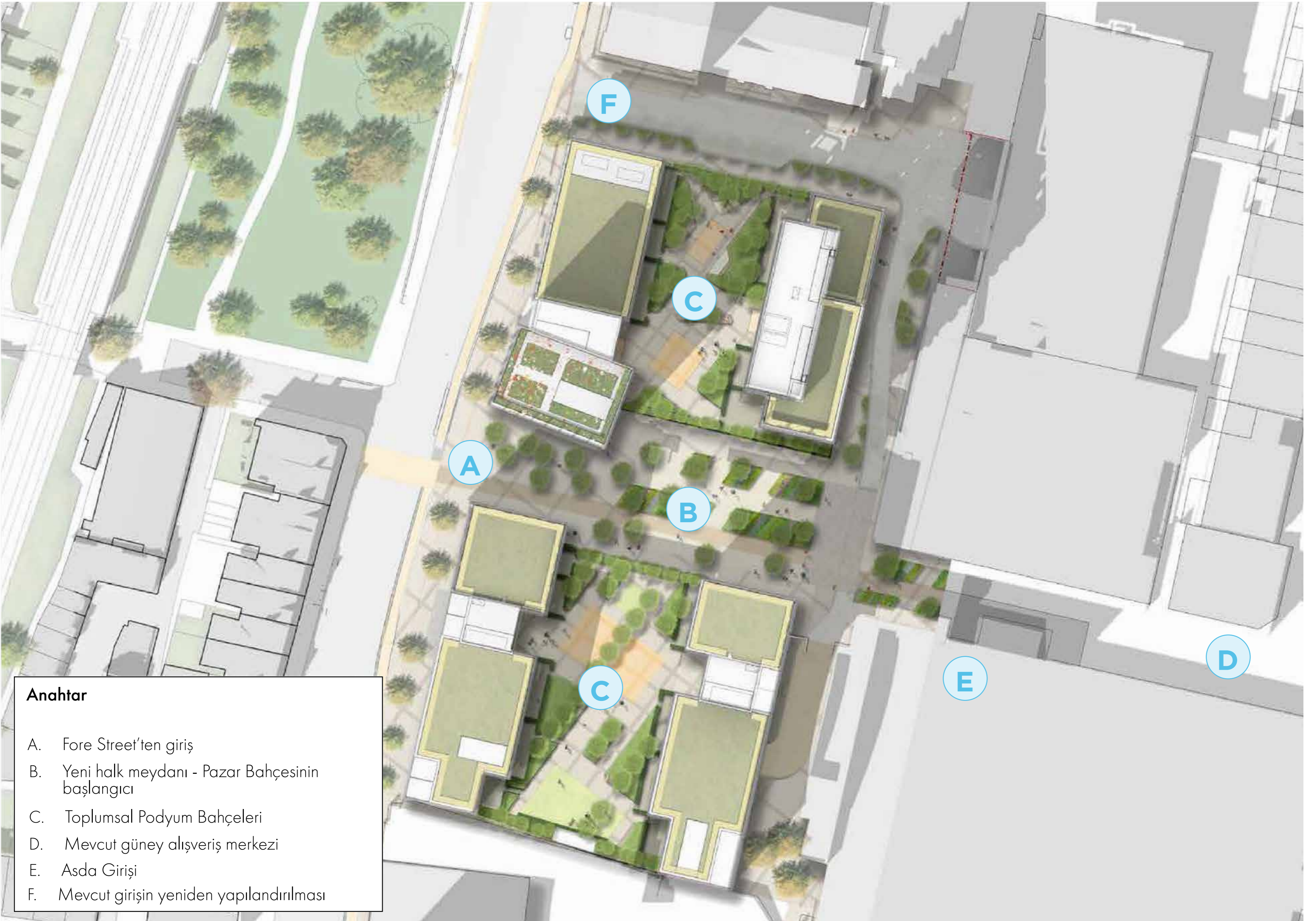
Birinci aşama, ASDA ile Fore Street arasındaki güney araç parkı alanının yeniden geliştirilmesini içerecektir. Bu sitede, zemin seviyesinde dükkanlar ve üst katlarda evler olacak şekilde dört yeni bina inşa etmeyi teklif ediyoruz. Böylece şehir merkezi, Salmons Brook ve yeni pazar meydanına gelecekte açılacak güzergah için önemli bir doğu-batı bağlantısı oluşturulacaktır.



Fore Street'in mevcut görünümü.



Fore Street boyunca teklif edilen görünüm.



Teklif edilen aşama 1 gelişiminin havadan görünümü.



## Aşama 1

### Yükseklik ve kitle

Dört binanın yükseklikleri, çevrenin yapısını ve komşu binaları yansıtabacak şekilde tasarlanmıştır. Yükseklik, Fore Street'teki alçak binalardan uzaklaşmak için dağıtılır. Ana kule, bir küme oluşturmak ve ana caddeler üzerindeki etkisini azaltmak için mevcut kule bloklarına yaklaştırılırken, güneyden kuzeye doğru ufuk çizgisinin "yükselme hareketi" görülür.



Teklif edilen Aşama 1 gelişiminin bina yükseklikleri ile birlikte krokisi.

### Halka açık alan ve yeşil alan

Birinci aşama kapsamında sunulan halka açık alan ferah ve hoş olacaktır ve Fore Street'ten siteye ve yeni market binasına daha iyi bir manzara sunacaktır.

Tasarım konsepti, ağaçlarla dolu Salmons Brook'un kırsal hissini siteye yaymayı hedefliyor.

Alan ağaç dikili alanların yanı sıra özel bir bisiklet şeridi ile geniş ve açık olacaktır.

Birinci kat seviyesinde iki podyum bahçesi, sakinler için peyzajlı eğlence alanı yaratır. Burada oturma alanları, ekim ve oyun alanı yer alacaktır.

### Yeni evler

Yerel halkın çeşitli ihtiyaçlarını karşılayan yaklaşık 350 yüksek kaliteli yeni ev sunmayı teklif ediyoruz. Her yeni evin açık alanı ve ortak bir bahçeye erişimi olacaktır. Evler, düşük enerji gereksinimleri ile yüksek yalıtımlı olacaktır ve karbon emisyonları ortalama bir eve kıyasla %75'in üzerinde azaltılacaktır. Yeni ev tekliflerimiz hakkında daha fazla ayrıntı planlama uygulamasında açıklanacaktır.

### Yeni mağazalar

İlk aşamada farklı boyutlarda altı mağaza sunmak istiyoruz. Bu, bir dizi bağımsız perakendeciye ve ulusal markaya hitap etmeye yardımcı olacaktır.



## Geri bildirim ve sonraki adımlar

Daha detaylı tasarımlarımız hakkında bilgi almaya zaman ayırdığınız için teşekkür ederiz. Planlarımız hakkında düşüncelerinizi duymak isteriz. Yaptığınız tüm yorumlar planlarımızı kesinleştirirken proje ekibimiz tarafından incelenecektir.

Bize geri bildiriminizi birkaç yolla iletebilirsiniz:



Eğer bu sunumu online olarak okuyorsanız, online anket doldurmanızı isteyen bu bağlantıya tıklayabilirsiniz.



Ücretsiz telefon hattımızı arayabilir ve bir mesaj bırakabilirsiniz: **0800 307 7495**. Planları daha ayrıntılı bir şekilde anlatmak için sanal bir toplantı düzenlemekten de memnun oluruz.



Eğer bu sunumun basılı bir nüshasını okuyorsanız, size pullu damgalı zarf içerisinde geri göndermeniz için bir anket kağıdı da gönderilmiş olmalıdır.



Ya da alternatif şekilde, şu adrese yazabilirsiniz:  
**Edmonton Green Shopping Centre  
62 Market Square  
Edmonton  
London  
N9 0TZ**



Düşüncelerinizi ayrıca şu adrese e-posta göndererek de iletebilirsiniz: **edmontongreen@londoncommunications.co.uk**



Teklif edilen ana planın gece vakti krokisi.

Anketin bir parçası olarak bize iletişim bilgilerinizi bırakabilirseniz, sizinle doğrudan iletişime geçecek ve bu planlama başvurusuyla ilgili güncellemeler sağlayacağız.

Londra'nın Enfield Belediyesine 2020 yılının kış aylarında bir planlama başvurusunda bulunmayı planlıyoruz.